



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060304

**DOM**  
2023-04-27  
Stockholm

Mål nr  
P 2141-22

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-02-04 i mål nr P 6831-21, se bilaga A

## PARTER

**Klagande**  
J.S.

**Motpart**  
Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad

## SAKEN

Bygglov för flerbostadshus på fastigheten A i Stockholms kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom (besluts punkt 2) undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms stad beslut den 15 april 2021, dnr 2020-10446, § 79, att avslå ansökan om bygglov för flerbostadshus på fastigheten A i Stockholms kommun och återförvisar målet i den delen till nämnden för fortsatt behandling.

---

Dok.Id 1917360

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.hovratt@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**J.S.** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bevilja bygglov i enligt med hans ansökan.

**Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad** (nämnden) har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**J.S.** har utöver vad han tidigare anfört i huvudsak tillagt följande.

Bestämmelsen öppet byggnadssätt i detaljplanen reglerar endast byggnadstypen och byggnadens utformning, inte antalet lägenheter som får inrymmas i byggnaden. Varken i detaljplanen med tillhörande planbestämmelser eller genom Kungliga Byggnadsstyrelsens, KBS, skrift Anvisningar angående beteckningar på plankartor m.m. samt bestämmelser till detaljplaneförslag (publikation 1950:2) finns en begränsning av antalet lägenheter som ett fristående eller i tomtgräns kopplat hus får inredas med.

Detaljplanen kan inte förstås på annat sätt än att fristående eller i tomtgräns kopplat hus i två våningar för bostadsändamål får uppföras utan begränsning av antalet lägenheter som får inredas. På plankartan finns det befintliga flerfamiljshus inritade på område som på plankartan är betecknat B och där öppet eller kopplat byggnadssätt ska användas (friliggande eller i tomtgräns kopplad bebyggelse). Det finns därutöver ett antal exempel på när nämnden gett bygglov för flerfamiljshus inom detaljplanen där bestämmelsen B och öppet byggnadssätt anges.

Mark- och miljööverdomstolens tidigare avgörande i fråga om tolkningen av bestämmelsen B i detaljplanen har utgått från att särregleringen i planen mellan kopplat eller öppet byggnadssätt respektive slutet byggnadssätt indikerar att avsikten varit att i områdena för öppet byggnadssätt reglera en egnahemsbebyggelse. Detta är en felaktig slutsats. Att slutet och öppet byggnadssätt i vissa delar regleras olika i en

plan är inget konstigt i sig utan mycket vanligt då det reglerar två olika byggnadstyper som avses ingå i olika typer av kvartersstrukturer.

Regleringen där träbyggnader endast tillåts i öppet byggnadssätt och begränsas gällande vindsinredning till en tredjedel utgör endast dåtidens regleringar gällande brandskydd mellan byggnader (se t.ex. 1931 års byggnadsstadga [SFS 1931:364] och 1947 års byggnadsstadga [SFS 1947:390]). För att motverka att hela kvarter eldhärjades var det ofta förbjudet att uppföra byggnader i trä inom slutet byggnadssätt men tillåtet inom öppet byggnadssätt men med vissa restriktioner till skillnad från byggnader av sten inom öppet byggnadssätt. Planbeskrivningen angående vindsinredning ger ytterligare stöd för att avsikten med bebyggelsen synes var tänkt för hus med flera lägenheter oavsett byggnadsmaterial.

Tomtindelningsutlåtandet från 1939 som anger att uppdelningen av tomter i kvarteret Grågåsen synes vara ägnade att främja ändamålsenlig bebyggelse med småstugor är upprättat cirka 20 år efter att planen trädde i kraft och kan därför inte ge planens bestämmelser ändrat innehåll. Genom att dela in kvarteret i mindre tomter möjliggjordes försäljning av tomter för uppförande av småhus men handlingen styrker inte att planens bestämmelser endast avsåg att en- och tvåfamiljshus skulle rymmas inom planområden för öppet byggnadssätt.

**Nämnden** har anfört följande.

Nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov för uppförande av flerbostadshus utgår från Mark- och miljööverdomstolens tidigare avgörande avseende tolkningen av bestämmelsen om öppnat eller kopplat byggnadssätt i samma detaljplan som gäller för nu aktuell fastighet (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 oktober 2020 i mål nr P 11148-19). Det aktuella flerbostadshuset uppfyller inte detaljplanens krav på öppet byggnadssätt, dvs. en- eller tvåbostadshus.

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har endast gett prövningstillstånd i frågan om bygglov. Det är därmed denna fråga som nu är uppe till prövning.

Bygglövsansökan avser nybyggnad av ett flerbostadshus med åtta bostäder. För fastigheten gäller en stadsplan från 1919. Stadsplanen gäller som detaljplan. På plankartan är det aktuella området betecknat med B. Enligt planbestämmelsen avses med B att endast öppet eller kopplat byggnadssätt får användas. Inom andra delar av planområdet förekommer beteckningar A och A1 där endast slutet byggnadssätt får användas.

En förutsättning för att bevilja bygglov är att det byggnadsverk som åtgärden avser stämmer överens med detaljplanen. Frågan i målet är därmed hur planbestämmelsen B ska förstås och om – så som underinstanserna kommit fram till – enbart egnahems- och villabebyggelse i betydelsen en- och tvåbostadshus får uppföras.

Tolkningen av planbestämmelsen ska ske med stöd av den lagstiftning och praxis som gällde när detaljplanen antogs samt med stöd av planens syfte och planbeskrivning. Myndighetsanvisningar för hur planbestämmelser bör anges kan också vara ett stöd.

Som mark- och miljödomstolen angett har den aktuella detaljplanen och bestämmelsen B tidigare varit föremål för prövning i Mark- och miljööverdomstolen, varvid planbestämmelsen om öppet eller kopplat byggnadssätt tolkades så att enbart egnahems- och villabebyggelse i betydelsen att en- eller tvåbostadshus fick uppföras (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 oktober 2020 i mål nr P 11148-19). Till stöd för den tolkningen beaktades bl.a. vissa särregleringar inom områden med bestämmelserna B respektive A och A1.

Som också redovisats i mark- och miljödomstolens dom har innebörden av begreppet *fristående* hus varit föremål för bedömning i Mark- och miljööverdomstolen vid ett flertal tillfällen. När Mark- och miljööverdomstolen kommit till slutsatsen att en planbestämmelse om öppet byggnadssätt utesluter flerfamiljshus har det funnits

konkret stöd i planhandlingarna för att avsikten varit att enbart en- eller tvåbostadshus ska få uppföras (se t.ex. MÖD 2020:44 med hänvisningar samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 februari 2021 i mål nr P 5961-19). Högsta domstolen har i ett senare avgörande uttalat att vad som anges i planbeskrivningen väger tungt vid tolkningen av en oklar planbestämmelse (se Högsta domstolens dom den 9 december 2022 i mål nr P 266-22 m.fl. ”Planbeskrivningen i Huddinge”).

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Planen innehåller inte någon bestämmelse om begränsning av antalet bostäder i en byggnad eller på en fastighet. Planbeskrivningen ger inte heller något konkret stöd för att avsikten varit att endast en- eller tvåbostadshus skulle få uppföras i områden med beteckningen B.

Den omständigheten att detaljplanen omfattar kvartersmark för såväl ett öppet eller kopplat byggnadssätt (B) som ett slutet byggnadssätt (A och A1) ger enligt Mark- och miljööverdomstolen inte stöd för tolkningen att planen endast tillåter en- eller tvåbostadshus på mark för ett öppet eller kopplat byggnadssätt. Planbestämmelsernas särreglering av byggnader i öppet eller kopplat byggnadssätt bl.a. att byggnader av trä endast får uppföras på sådant byggnadssätt, synes åtminstone delvis ha tillkommit i syfte att förhindra brandspridning och kan enligt domstolen inte tolkas såsom en begränsning av antalet bostäder (jfr 16 § i 1931 års byggnadsstadga och 96 § i 1947 års byggnadsstadga). Tomtindelningsutlåtandet från 1939, som anger att uppdelning av tomter i kvarteret Grågåsen synes vara ägnad att främja ändamålsenlig bebyggelse med småstugor, tillkom betydligt senare än planen. Utlåtandet ger stöd för vad man vid tiden ansåg vara en lämplig användning av området men ger i sig inte stöd för att det också var planförfattarens avsikt vid antagandet av planen.

Ett visst stöd för tolkningen att inte endast en- och tvåbostadshus avsågs med planbestämmelsen B om öppet eller kopplat byggnadssätt är att det på plankartan finns områden med beteckningen B med illustrerade befintliga byggnader som synes vara flerbostadshus.

Mark- och miljööverdomstolen anser mot denna bakgrund – trots det som kommit till uttryck i tidigare avgörande – att det utifrån planhandlingarna inte finns stöd för att tolka planbestämmelsen B så att enbart egnahems- och villabebyggelse i betydelsen en- och tvåfamiljshus får uppföras. Den ansökta åtgärden är därmed planenlig i detta avseende. Eftersom nämnden inte uttryckligen har tagit ställning till om övriga förutsättningar för att bevilja bygglov är uppfyllda ska målet återförvisas till nämnden för prövning av dessa.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Ewa Andréén Holst och hovrättsrådet Åsa Hanna samt tf. hovrättsassessorn Sanna Pember, referent.

Föredragande har varit Tina Varis.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2022-02-04  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 6831-21

## **PARTER**

**Klagande**  
J.S.

**Motpart**  
Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2021-09-23 i ärende nr 403-41527-2021,  
se bilaga 1

## **SAKEN**

Bygglov för flerbostadshus samt rivning på fastigheten A i Stockholms kommun

---

## **DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet i den delen som avser fråga om rivningslov.
  2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet i övrigt.
-

**YRKANDEN M.M.**

**J.S.** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa sökt bygglov för flerfamiljshus och rivningslov för befintlig villa inom fastigheten A.

Till stöd för sin talan har **J.S.** hänvisat till vad som framförts tidigare och lagt till i huvudsak följande.

Han ställer sig frågande till objektiviteten i länsstyrelsens beslut och är osäker på om länsstyrelsen har beaktat de uppgifter och det underlag som han hänvisat till i överklagandet inklusive bilagor till överklagandet. Flerfamiljshus ryms inom det som kallas öppet byggnadssätt, förutsatt att det inte finns en begränsning av antalet lägenheter i planhandlingarna. Om det inte finns någon begränsning i planen så finns ingen begränsning av antalet lägenheter.

Man kan inte bortse från det faktum att flerfamiljshus finns inritade i plankartan för kvarter med planbeteckning B som för aktuell plan avser öppet byggnadssätt. Det finns också äldre fotografier som visar flerfamiljshus uppförda inom kvarter i plankartan markerade med B. Idag är vissa av husen rivna. Dessa omständigheter liksom det stora antal flerbostadshus som byggts över tid på fastigheter inom planen betecknade med B, manifesterar tydligt vilken praxis och lagstiftning som varit gällande för öppet byggnadssätt inom planen.

**DOMSKÄL**

*Frågan om rivningslov*

Enligt 34 § andra stycket förvaltningsprocesslagen (1971:291) får talan mot beslut, varigenom mål återförvisas till lägre instans, endast föras om beslutet innefattar avgörande av fråga som inverkar på målets utgång, dvs. innebär ett ställningstagande i sakfrågan. Denna princip får anses tillämplig även på återförvisningsbeslut som fattas av förvaltningsmyndighet (se t.ex. MÖD 2014:21).



Länsstyrelsen har genom det överklagade beslutet upphävt nämndens beslut i den delen som avser nekat rivningslov och återförvisat ärendet i denna del till nämnden för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen motiverade beslutet med att det inte finns tillräckligt underlag i ärendet för att bedöma om rivningslov kan ges. Länsstyrelsens beslut innefattar inte något ställningstagande i sakfrågan. Mark- och miljödomstolen anser därför att beslutet inte är överklagbart i den del som avser fråga om rivningslov. Överklagandet ska därför avvisas i den delen, vilket innebär att länsstyrelsens beslut att återförvisa ärendet till nämnden står fast.

*Frågan om bygglov*

Mark- och miljödomstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen har gjort med de skäl som länsstyrelsen har angett. Domstolen tillägger följande.

Begreppet *fristående hus* har varit föremål för bedömning i Mark- och miljööverdomstolen vid flera tillfällen. När Mark- och miljööverdomstolen kommit till slutsatsen att planbestämmelser om öppet byggnadssätt utesluter flerfamiljshus har det funnits konkret stöd i planhandlingarna för att en- eller tvåbostadshus ska få uppföras (se t.ex. MÖD 2020:44 och hänvisningar där).

Detaljplanen som gäller för fastigheten A i Stockholms kommun har tidigare varit föremål för bedömning av Mark- och miljööverdomstolen (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 oktober 2020 i mål P 11148-19). Mark- och miljööverdomstolen ansåg då att det finns stöd i planhandlingarna samt i bebyggelsestrukturen i Aspudden för att tolka planbestämmelsen om öppet eller kopplat byggnadssätt som att enbart egnahems- och villabebyggelse i betydelsen att en- eller tvåbostadshus får uppföras. Mark- och miljööverdomstolen hänvisar i sina domskäl till MÖD 2020:44 (dom den 16 januari 2020 i mål nr P 1077-19) och det är därmed klart att domstolen ansett att förutsättningarna i de två målen skiljer sig åt.

Detaljplanen för A har relativt nyligen varit föremål för prövning av Mark- och miljööverdomstolen och det har inte tillkommit några omständigheter

som föranleder mark- och miljödomstolen att frångå Mark- och miljööverdomstolens bedömning. Planbestämmelsen i nu aktuellt mål ska därmed tolkas på samma sätt som Mark- och miljööverdomstolen gjorde i mål nr P 11148-19. Ett visst ytterligare stöd för denna tolkning finns i ett tomtindelningsutlåtande från 1939. Där anges att uppdelning av tomter i kvarteret Grågåsen synes vara ägnad att främja ändamålsenlig bebyggelse med småstugor.

Mot bakgrund av vad som anförts ovan instämmer domstolen därmed med länsstyrelsens bedömning att den planerade byggnationen, som innehåller åtta lägenheter, inte är förenlig med gällande detaljplan. Överklagandet ska därför avslås.

Det kan avslutningsvis noteras att det inte är helt tydligt vad i planhandlingarna i mål nr P 11148-19 respektive MÖD 2020:44 som föranlett Mark- och miljööverdomstolen att bedöma planbestämmelsen om öppet byggnadssätt på olika sätt. Ytterligare förtydliganden i praxis skulle därför vara av värde.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 25 februari 2022.

Malin Wik

---

I domstolens avgörande har rådmannen Malin Wik, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje deltagit. Föredragande har varit tingsnotarien Norea Normelli.



## Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).